『大津市民病院施設設備総合管理業務』　仕様書

本仕様書は、大津市（以下「甲」という。）が委託する『大津市民病院施設設備総合管理業務』（以下「本業務」という。）の仕様を定めるものである。

（目的）

第１条　甲は、単に施設管理業務の円滑な運営だけではなく、平成２４年度からの本格的な総合管理体制への移行、その後の効率的な総合施設管理業務の運営を図るため、本業務を乙に委託し、乙はこれを受託する。
２　乙は、本業務において、より計画的かつ効率的な施設設備管理を行うため、低コスト・低エネルギーを意識した施設管理計画・機器更新計画等への提案及び助言を行うこと。
３　乙は、委託の本旨に従い、信義に従って、誠実に本業務を履行しなければならない。

（業務内容）

第２条　本業務の内容は別紙１のとおりとする。
２　平成２４年度から本格的な総合管理体制へ移行するので、定期点検等及び保守業務のうち次の各号については、平成２３年度の委託業務としてすでに契約しているため、本業務としては、平成２４年度からの実施となるので注意すること。
　ただし、定期点検等及び保守のうち周期が１年のものについては、平成２４年度中に１回、平成２５年度中に１回、平成２６年９月末までに１回の計３回（各年度１回）実施するものとする。

（１）電気保安管理業務

大津市民病院付属施設用の受電設備（４５０ｋＶＡ　６６００Ｖ）に係る電気保安管理業務

（２）第一種圧力容器性能点検業務（ストレージタンク２基）
（３）吸収冷暖房保守点検業務
（４）空調用自動制御設備及び中央監視保守点検業務
（５）空調設備の保守点検業務

管理棟・むつみ寮用の空冷チラーユニット（水冷チラーUW６０E×２台、空冷ヒートポンプチラー×１台）に係るシーズンイン・オン・オフ点検業務

（６）医療ガス設備保守点検
（７）大口径気送管保守点検業務
（８）CE 設備定期自主検査業務

（所在地）

第３条　甲が乙に本業務を委託する施設は、大津市民病院（大津市本宮二丁目９番９号）とする。

（勤務時間）

第４条　勤務時間（毎日）は、午前８時３０分から翌日午前８時３０分までとする。

（基準人員）

第５条　本業務を実施するため、基準人員５名（２名常駐）を配置すること。
なお、基準人員は、『大津市立介護老人保健施設ケアセンターおおつ施設メンテナンス業務』を兼務により実施する場合を想定したものである。

（乙の従業員等）

第６条　乙は、基準人員を参考に乙の責任で、円滑かつ速やかに本業務を遂行できる者を従業員（以下「従業員」という。）として配置すること。
ただし、勤務時間における常駐者は２名以上とし、大津市民病院に常駐させること。
また、従業員は、本業務に支障を来たさない範囲において、『大津市立介護老人保健施設ケアセンターおおつ施設メンテナンス業務』を兼ねることができる。
２　乙は、従業員の配置を書面によって届け出ること。
３　乙は、従業員の配置にあたり、別紙２の免許、資格等要件を満たすこと。
４　乙は、従業員の中から業務責任者を定めること。
５　乙は、従業員の中から電気主任技術者を選任すること。
６　乙は、従業員の中からボイラー取扱作業主任者を選任すること。
７　乙は、従業員の中からエネルギー管理員を選任すること。
８　乙は、従業員の中から特定高圧ガス取扱主任者を選任すること。
９　乙は、従業員の中から化学設備関係第一種圧力容器取扱主任者を選任すること。
１０　業務責任者は、本業務の遂行にあたって従業員を指揮、監督し、本業務を円滑かつ速やかに遂行できるよう教育、指導を行うこと。
１１　業務責任者は、当院診療日の診療時間（８時３０分から１７時１５分）に常駐するものとし、諸事情により常駐できない場合は、代理業務責任者を定め、甲に届けること。
１２　電気主任技術者は、当該施設の事業用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督、指揮を行うこと。
１３　ボイラー取扱作業主任者は、当該施設のボイラーの取扱い及び管理を的確かつ安全に行うために、その取扱い作業を指揮し管理すること
１４　エネルギー管理員は、省エネ法に基づく第一種エネルギー管理指定工場としての事務整備及び助言等を行うこと。

（甲の施設管理担当者）

第７条　甲は、施設管理担当者を配置し、本業務の適切な監督を行うものとする。

（指示監督）
第８条　乙は、本業務の履行にあたり、業務責任者の下で従業員に指揮命令を行い、良好に業務を遂行させなければならない。

（注意義務）

第９条　乙は、本業務を遂行するにあたり、関係法令を遵守するとともに円滑かつ適正に業務を遂行しなければならない。

（業務の引継ぎ）

第１０条　委託業者の交代の際には、機器の運転状況、保守業務の内容、警報の対応、設備保全上必要な事項について十分に引き継ぎを行い、設備の機能を保持しなければならない。
２　乙は、委託契約締結から乙が必要と認める期間、前受託者より技術指導を受け、かつ甲が業務

の遂行に支障をきたさないと認められるよう、業務を引き継がなければならない。
３　前項に要する費用は、業務の引継ぎを受ける者が負担とする。

（必要経費の負担）

第１１条　乙が本業務を実施するために必要な器材、消耗品等は原則として乙の負担とする。ただし、甲が認めたときはこの限りではない。

（対応）

第１２条　勤務時間は常に礼儀正しく、言動を慎み、応対は懇切丁寧でなければならない。

（秘密の保持）

第１３条　乙は、本契約によって知り得た秘密を他に漏らしてはならない。乙は、乙の従業員にもこれを遵守させること。
２　同条前項に掲げる事項は、本契約の解除及び契約期間の満了後も適用する。

（個人情報の取り扱い）

第１４条　乙は、本業務の履行にあたり個人情報を取り扱うときは、別記「個人情報特記事項」を遵守しなければならない。

（緊急事態における処置）

第１５条　火災等の緊急事態が生じたときは、適切な処置を講ずるとともに、速やかに関係者に連絡すること。

（賠償責任保険）

第１６条　乙は、管理区域内の事故等にかかる賠償責任保険に加入しなければならない。

（協議決定）

第１７条　本仕様書に定めのない事項は、別途、甲乙協議の上、決定すること。なお、軽微な事項は甲の指示に従うこと。

別記

個人情報取扱特記事項

（基本的事項）
第１　乙は、個人情報（個人に関する情報であって、特定の個人を識別することができるもの。以下同じ。）の保護の重要性を認識し、この契約による事務の実施に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。
（秘密の保持）
第２　乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。
（取得の制限）
第３　乙は、この契約による事務を行うために個人情報を取得しようとするときは、その事務の目的を明確にし、当該目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ適正な手段により取得しなければならない。
（適正管理）
第４　乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報について、漏えい、滅失又はき損の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。
（廃棄）
第５　乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報について、保有する必要がなくなったときは、確実かつ速やかに廃棄し、又は消去しなければならない。
（目的外利用及び提供の禁止）
第６　乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報を、契約の目的以外の目的のために利用し、又は第三者に提供してはならない。ただし、甲の指示がある場合は、この限りでない。
（複写又は複製の禁止）
第７　乙は、この契約による事務を行うため甲から提供を受けた個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。ただし、甲が承諾したときは、この限りでない。
（再委託の禁止）
第８　乙は、この契約による個人情報を取扱う事務の全部又は一部を、第三者に委託してはならない。ただし、甲が承諾したときは、この限りでない。
２　前項ただし書の規定により、第三者に委託する場合にあっては、乙は、受託者に対し、当該委託で取扱う個人情報の安全管理が図れるよう、必要かつ適切な措置を講じなければならない。
（資料等の返還）
第９　乙は、この契約による事務を行うため甲から提供を受け、又は乙自らが取得し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等は、この契約の終了後直ちに甲に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、甲が別に指示したときは、その指示に従うものとする。
（従事者への周知等）
第１０　乙は、この契約による事務に従事している者に対し、在職中及び退職後においても当該事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないこと等、個人情報の保護に関し必要な事項を周知し、及び遵守させなければならない。
（調査）
第１１　甲は、乙がこの契約による事務を行うに当たり、取扱っている個人情報の状況について、随時調査することができる。
（指示及び報告）
第１２　甲は、乙がこの契約による事務に関して取扱う個人情報の適切な管理を確保するため、乙に対して、必要な指示を行い、又は必要な事項の報告若しくは資料の提出を求めることができる。
（事故報告）
第１３　乙は、この契約に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

（別紙１）

大津市民病院施設設備総合管理業務

１　施設設備総合管理の目的

施設設備の管理を総合的に行うことにより、施設設備を計画的かつ効率的に運用し、医療効果の向上、患者及び職員の生活環境の充実を図る。

２　管理対象施設

（1）大津市民病院

ア　敷地　３２，９６４．０６　㎡

イ　建物　５７，２９３．９０　㎡

(ア) 本館棟	３１，５７９．０７	㎡
(イ) 別館棟	８，８６７．０８	㎡
(ウ) 管理棟	１，００９．０５	㎡
(エ) 付属棟	９７７．５７	㎡
(オ) むつみ寮	３，０４０．３２	㎡
(カ) 備蓄倉庫	２３０．１２	㎡
(キ) 第２管理棟	７５７．９３	㎡
(ク) 第３管理棟	１７０．７６	㎡
(ケ) 第１立体駐車場	５，１３８．００	㎡
(コ) 第２立体駐車場	５，４０６．２６	㎡
(サ) 渡り廊下テラス	１１７．７４	㎡

３　管理対象設備

（1）電気設備
（2）機械設備

ア　空調設備（熱源設備及び空気調和等関連設備）
イ　給排水衛生設備

（3）監視制御設備
（4）消防・防災設備
（5）建築設備
（6）医療ガス設備
（7）大口径気送管設備

４　管理対象設備機器

『設備機器（別紙１－①)』のとおり

5　管理業務一般事項

(1) 管理基準

ア　施設・設備管理に関する関係法令を遵守すること。
イ　大津市民病院電気保安規程を遵守すること。

(2) 業務関係図書

ア　業務計画書

(ア) 業務責任者は、過去の点検等の内容及び結果を参考に、業務の実施に先立ち、実施体制、全体肯定、業務担当者が有する資格等、必要な事項を総合的にまとめた業務計画書を作成し、甲の承認を受けること。
(イ) 業務計画書は、年度単位で作成し、当該年度の業務開始２週間前までに承認を受けること。

イ　作業計画書

(ア) 業務責任者は、過去の点検等の内容及び結果を参考に、業務計画に基づき作業別に、実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、業務責任者、業務担当者、安全管理等を具体的に定めた作業計画書を作成し、甲の承認を受けること。
(イ) 作業計画書は、作業開始２週間前までに承認を受けること。

6　管理業務内容

(1) 大津市民病院に関する管理業務内容

ア　運転・監視及び日常点検・保守業務

別紙１ - ②のとおり

イ　定期点検等及び保守業務

別紙１ - ③のとおり

ウ　建築物環境衛生管理関連業務

別紙１ - ④のとおり

エ　特殊建築物定期調査

別紙１ - ⑤のとおり

オ　省エネ法に基づく第一種エネルギー管理指定工場としての事務整備及び助言等

エネルギー管理員は、省エネ法に基づく第一種エネルギー管理指定工場としての事務整備（管理基準、届出・報告書、各種資料）及び助言等を行うこと。

カ　施設設備管理計画等への提案及び助言

より計画的かつ効率的な施設設備管理を行うために、施設設備管理計画等への提案及び助言を行うこと。

キ　定例会議（月１回）への参加・協力

乙は、甲が実施する定例会議に参加し、本業務に関する連絡・報告・協議を行うだけでなく、上記６（１）オ、カ等の資料作成等に協力すること。

ク　定期点検時の立会い

乙は、昇降機等別契約の関連業者が行う定期点検に立ち会うこと。

ケ　工事等への協力

乙は、甲が実施する工事等に協力（立会い、事前協議・調整等）する。

コ　業務に関する報告

(ア) 日報

a　１日の作業・点検・保守内容について日報を作成すること。
b　翌日（休日等の場合は、翌開院日）に提出すること。

(イ) 月報

a　１月の作業・点検・保守内容について月報を作成すること。
b　翌月５日までに提出すること。

サ　作業報告書

(ア) 定期点検等及び保守業務等（作業計画書による業務）について、作業報告書を作成すること。
(イ) 作業終了後、１週間以内（検査結果の都合により遅れる場合は除く。）に提出すること。

シ　事故報告書

事故が発生した場合は、直ちに口頭報告を行うだけでなく発生事象・原因・処置及び対策等について、事故報告書を速やかに作成し提出すること。

ス　臨機の措置等

災害発生に対する措置について、次の各号について防災マニュアルを作成し甲の承諾を得ること。

(ア) 緊急事態への準備
(イ) 緊急事態発生後の対応
(ウ) 業務の早期復旧

セ　機器等に異常を認めた場合の措置

業務責任者は、機器等に異常が認められた場合の連絡体制、対応方法について、甲と協議し定めること。

ソ　資料等（電子データ含む。）の整理・保管

(ア) 機器の取扱説明書等
(イ) 機器台帳等
(ウ) 各種図面等
(エ) 工具及び器具とその台帳

タ　設備室の清掃

電気室、機械室等の設備室は、整理整頓及びはき掃除程度の清掃を行うこと。

チ　障害等の排除

設備の運転中、点検及び操作・使用上の障害となるものの有無を点検すること。

ツ　防災訓練等への参加

乙は、甲が実施する防災訓練その他施設運営上必要な訓練行事に協力すること。

（別紙１ - ①）

設備機器

＜電気設備・空調設備・給排水衛生設備　他＞

施設	設備	設備機器	内　容　等	単位	数量	階
本館	電気設備	受配電盤　高圧	PAS、VCB、コンデンサー・避雷器 etc	面	33	4F
		低圧	ＬＢＳ、ＭＢＳ、etc	式	1	
		変圧器	動力 500KVA4 台・300KVA1 台・KVA 電灯 300KVA4 台 200KVA3 台・スコットＴr300KVA １台・75，50KVA 各１台・	式	1	4F
			放射線室動力 500KVA2 台他１台・電灯１00KVA			1F
		ＣＶＣＦ盤	3Φ210V100KVA	面	3	4F
		蓄電池盤	制御用他	式	1	4F
		中央監視盤	システム盤含・モニター等	式	1	4F
		動力分電（操作）盤		式	1	各階
		電灯分電盤		式	1	各階
		照明・コンセント設備	非常照明・動力配線等々	式	1	各階
		避雷設備	避雷棟上導体及び接地・保護システム及び ケミ・ロッド	式	1	屋上 屋外他
		自家発電設備	6.6KV1000KVA1520PS 軽油 200V50KVA78.5PS 軽油 地下タンク７０００ℓ　小出タンク９８０ℓ	基 基 基	1 1 1	屋上
		コージェネ発電 冷却塔 熱交換器	出力４00KW・制御盤１式 開放式冷却能力 780Mcal/ｈ 給湯用 340Kcal/ｈ他４台	基 台 式	1 1 1	Ｂ１Ｆ 屋上 4F
	空調設備	冷温水機	直焚（ガス・重油兼用）360ＲＴ 直焚（ガス・重油兼用）310ＲＴ 直焚（ガス・重油兼用）150RT	台 台 台	1 2 2	4F
		冷却塔	670RT（冷温水機1，２号機用） 6１0RT（冷温水機３，５，６号機用）	台 台	1 1	4F
		冷却水ポンプ 冷水一次ポンプ 冷水二次ポンプ 温水一次ポンプ 冷温水一次ポンプ 冷温水二次ポンプ	φ200×6000ℓ/m 他４台 φ80×1080ℓ/m×２台 φ80×1080ℓ/m×３台 φ100×1750ℓ/m×１台 φ125×2232ℓ/m×２台 φ125×2750ℓ/m×４台	式 式 式 式 式 式	1 1 1 1 1 1	4F
		冷却水水処理装置	ユニット型水処理装置、薬注・オートブロー方式、制御盤他	式	1	4F
		温水循環ポンプ	φ65×567ℓ/m×２台	式	1	4F
		サプライヘッダー等	φ300×3200ℓ圧力 10kg/㎠他 18 台	式	1	4F
		エアーハンドユニット	コンパクト型　#100×３台・#200 他５台 垂直型　#15×３台・#10×４台他 18 台 水平型　#8×５台・#140 他 10 台	式	1	各階
	空調設備	ヒートポンプＦＣＵ一体	天井カセット型冷房能力 1350kcal 天井隠蔽ダクト型冷房能力 1350kcal 天井隠蔽ダクト型冷房能力 3000kcal	台	133 139 15	各階
		ファンコイル	天井カセット型#1200 他 244 台 天井隠蔽型#1400 他 152 台	式	1	各階
		ターミナルヒーター	新生児室加熱能力 4698kcal/ｈ他 16 台	式	1	各階
		空冷パッケージエアコン ビル用マルチエアコン ルームエアコン	 冷暖自由型冷房 20000kcal6 台付他 冷暖自由型冷房 12500kcal1 台付他 冷暖自由型冷房 12500kcal3 台付他 天井埋込カセット型冷房能力 4.5KW 他	式	1	各階

		ヒートポンプエアコン 空調自動制御機器	天井埋込カセット型冷房能力4.0KW他 冷房28.0KW、暖房31.5KW他	式	1	
		給排気ファン	電気室・機械室他	台	119	各階
	給排水 衛生設備	受水槽	FRP製パネルタンク　150㎥　２槽式	基	1	B１F
		上水加圧水ポンプ	Φ125　1300ℓ/m×3台	台	3	B１F
		雑用水槽	コンクリートピット　250㎥　２槽式	基	1	B２F
		雑用水加圧ポンプ	Φ125　1300ℓ/m×3台	台	3	B２F
		蒸気ボイラー	伝熱面積68㎡２台	基	2	4F
		同上ポンプ類等		式	1	B１F
		同上薬液ポンプ		式	1	4F
		軟水装置		式	1	4F
		ホットウエルタンク	容量1.8㎥	式	1	4F
		ストレージタンク	圧力0.8MＰａ　内容積8724ℓ	基	2	4F
		廃熱ボイラー		式	1	B１F
		同上ポンプ類等		式	1	B１F
		蒸気発生器	圧力1.0MＰａ　内容積98㎥	基	1	4F
		上水・給湯・蒸気・排水 器具・管等		式	1	各階
		汚・雨・湧水槽	雑水ポンプΦ65・250ℓ/m×8台、汚水ポンプ	槽	9	B２F
		汚・雨・湧水ポンプ	Φ80・200ℓ/m×4台、湧水ポンプΦ50 200ℓ/m×2台、雨水ポンプΦ80・200ℓ/m×2台	式	1	B１F
		熱交換器	プレート型　5400kcal他	基	5	４・9F
		熱交換器	チューブ型	基	1	4F
		給湯循環ポンプ	Φ40　200ℓ/m×2台	式	1	4F
		電気湯沸器	貯湯式　50ℓ他　16台	式	1	4F
		消火水槽	コンクリートピット　50㎥	式	1	B２F
		消火ポンプ	Φ80・200ℓ/m×4台	式	1	B１F
		泡消火ポンプ	Φ125ℓ・1120ℓ/m×2台	式	1	B１F
		泡原液タンク	400ℓ	式	1	B１F
		スプリンクラーポンプ	Φ150ℓ・2000ℓ/m×2台	式	1	B１F
		上水・給湯・蒸気器具 及び配管等		式	1	各階
		便所機器等	和・洋便器、フラッシュ、カラン、混合水栓等	式	1	各階
		［中和処理装置］	人工透析・一般検査・ボイラー室・洗濯室等	槽	各１	B１F他
			中継槽３ｔ、原水貯留槽60ｔ、緊急槽0.8t、中和槽			
			2.5ｔ、単独浄化槽2.5ｔ、制御装置			
		［消毒処理装置］	中継槽2.5ｔ、原水貯留槽5.0ｔ、	式	1	
			滅菌処理槽4.0ｔ、酸薬液槽500ℓ、アルカリ薬液			
			500ℓ、滅菌剤薬液槽750ℓ、還元剤薬液槽300ℓ			
			薬液ポンプ8台、エアーフィルター3個、制御盤			
		［第１種感染症 排水設備］	感染症、結核病棟等	式	1	4F
			固液分離槽0.35㎥ 原水槽0.50㎥ 洗浄水槽0.05㎥			
			ばっ気・沈殿槽消毒0.23㎥ 反応槽等0.50㎥			
			サンプリングポンプ他、制御盤			
	医療ガス設備	各種ガス	笑気４本・２バンク、窒素22本・２バンク	式	1	各所
		圧縮空気設備	一般用3.7Kw3台、歯科用１台			各所
		エアドライヤ	一般、歯科各１台			各所
		吸引ポンプ	一般病棟３台、感染症病棟２台			各所
		液化酸素設備	5㎥			屋外
		緊急用酸素ボンベ	16本２バンク			屋外
		供給源監視盤				屋外
		地区表示盤				各所
	建築設備	昇降機 EV（非常用含）	1～4号、５号（荷物兼）6・7・9号=B1F～9F	式	1	各階

			8号=1～2F（油圧）			
		ES	上下	基	2	1～2F
		小型荷物	手術室・滅菌室インバーター制御方式	基	2	B1～3F
			売店・地下インバーター制御方式	基	1	B1～1F
		気送管設備	単管往復相互連絡自動出発式	基	1	B1～4F
			ステーション6、ポリカーボネイト気送管			
		自動扉	両開き、片開き共97（OP室17含）門	式	1	各階
		インターホーン・ITV・ 電気時計・テレビ共聴 拡声・ナースコール他 中央集塵装置・インレット 弁・集塵器等々		式	1	各階
別館	電気設備	配電設備　高圧	OCB１０台・VS1台・コンデンサ３台等々	式	1	B１F
		低圧	開閉器（MCCB）	式	1	
		変圧器	動力300KVA他４台・電灯150KVA他４台	式	1	B１F
		監視盤	OCR10台他指示計器	式	1	B１F
		動力分電（操作）盤	空調機等	式	1	各階
		電灯分電盤		式	1	各階
		照明・コンセント設備	非常照明・動力配線等々	式	1	各階
		蓄電池設備	100V　54セル	基	1	B１F
		避雷設備	突針・端子箱等	式	1	屋上他
		自家発電設備	6.6KV500KVA重油、冷却塔50RＴその他機器 地下タンク７０００ℓ　小出タンク９８０ℓ	式	1	B１F
	空調設備	冷温水機	20RT2台・100RT3台ガス直焚	式	1	屋上
		冷却塔	20RT2台・100RT3台	式	1	屋上
		冷水二次ポンプ	φ40×190·/m×2台	式	1	屋上
		冷温水二次ポンプ	φ100×920·/m×3台	式	1	屋上
		サプライヘッダー	φ200×2060·×2台 φ250×3590·/m×6台	式	1	
		ホットウエルタンク		式	1	
		エアーハンドユニット	垂直型　#18×1台・#12×1台他４台 水平型　#16×1台・#6×1台・#３×1台 天吊型　１台	式	1	各階
		ファンコイル	２方向吹出カセット型　200　44台 ２方向吹出カセット型　300　19台 ２方向吹出カセット型　400　16台 ４方向吹出カセット型　400　２台 ２方向吹出カセット型　600　30台 ２方向吹出カセット型　800　５台 計 116台 ホテル客室カセット型　150　15台 ホテル客室カセット型　200　19台 ホテル客室カセット型　300　3台 ホテル客室カセット型　600　２台 ホテル客室カセット型　400　１台 隠蔽ダクト接続（４管）型　300　３台 隠蔽ダクト接続（４管）型　600　18台 隠蔽ダクト接続（２管）型　600　７台 隠蔽ダクト接続（２管）型　800　１台 計 69台	式	1	各階
		ターミナルヒーター	病理検査室加熱能力7910kcal/ｈ他22台	式	1	各階
		空冷パッケージエアコン ビル用マルチエアコン	リモート式プーリー掛冷房能力20Kw1台 リモート式プーリー掛冷房能力40Kw2台 リモート式プーリー掛20000kcal　８台付他	式	1	各階
		ヒートポンプエアコン	冷房5.0KW、暖房5.6KW他	式	1	

		給排気ファン	電気室・機械室他	台	57	各階
		排煙ファン	4#13000kcal、6#36000kcal	式	1	3F 他
	給排水 衛生設備	受水槽	ステンレス製 80㎥ 2槽式	基	1	B1F
		高架水槽	FRP 製　20㎥ 2槽式	基	2	屋上
		揚水ポンプ	Φ100　800·/m×2台	台	2	B1F
		蒸気ボイラー	貫流式　伝熱面積 4.97㎡×2台	式	1	B1F
			(膨張タンク・ストレージタンク等含)			
		同上薬液ポンプ	ダイアフラム式注入ポンプ2台	台	2	B1F
		温水循環ポンプ	ライン型　Φ32×80·/m×2台	台	2	B1F
		貯湯槽	容量 2000·	基	1	B1F
		電気温水器	貯湯量　501·	基	1	B1F
		汚水ポンプ	水中型　Φ100×500·/m×2台	台	2	B1F
		排水ポンプ	水中型　Φ80×600·/m×8台	台	2	B1F
		消火水槽	コンクリート製　27㎥	基	1	B1F
		消火ポンプ	タービン型　Φ80×450·/m×1台 タービン型　Φ100×970·/m×1台	式	1	B1F
		熱交換器		式	1	B1F
		ホットウエルタンク	容量　700·	式	1	B1F
		上水・給湯・蒸気器具 及び配管等		式	1	各階
		便所機器等	和・洋便器、フラッシュ、カラン、混合水栓等	式	1	各階
	医療ガス設 備	圧縮空気設備		式	1	
		吸引ポンプ設備				
		各配管				
	建築設備	昇降機　　EV	B1F～5F・PH2	基	2	各階
		気送管設備	単管往復相互連絡自動出発式	基	1	本～別館
		自動扉		門	7	各階
		インターホーン・ITV・ 電気時計・テレビ共聴 拡声・ナースコール等々		式	1	各階
管理棟	電気設備	動力操作盤	空調機等	面	3	1F
		電灯分電盤		面	3	各階
		照明・コンセント設備	非常照明・動力配線等々	式	1	各階
	空調設備	ヒートポンプチラー	冷凍能力　　50RT	基	1	屋外
		冷温水二次ポンプ	φ100×460·/m×2台			1F
		エアーハンドユニット	水平型	式	1	1F
		ファンコイル	74W×4 51W×28	式	1	各階
		給排気ファン	機械室他	式	1	各階
	給排水 衛生設備	受水槽	FRP製　5.0㎥			1F
		高架水槽	FRP製　2.0㎥	基	1	屋上
		揚水ポンプ	Φ40　200·/m	台	2	1F
		消火水槽	コンクリート地下水槽　18㎥	基	1	1F
		消火ポンプ	Φ50　300·/m	台	1	1F
		上水・給湯・器具及び 配管等		式	1	各階
		便所機器等	和・洋便器、フラッシュ、カラン、混合水栓等	式	1	各階
	防災用設備	防火戸		式	1	
	建築付帯備	インターホーン・放送・ 電話・電気錠等々		式	1	各階
附属棟	電気設備	動力操作盤	空調機等	式	1	各階
		電灯分電盤		面	3	各階
		照明・コンセント設備	非常照明・動力配線等々	式	1	各階
	空調設備	空冷ヒートポンプエアコン	マルチ　冷房能力　37.5Mkcal/h	台	9	屋上他

			暖房能力 39Mkcal/h			
		室内機	マルチタイプ 冷房能力 6250kcal/h 暖房能力 6500kcal/h	式	1	
		ダクト内換気扇	低騒音型	式	1	各階
		換気扇	格子電気式	台	3	各階
	給排水 衛生設備	上水・給湯・器具及び配管等		式	1	各階
		便所機器等	和・洋便器、フラッシュ、カラン、混合水栓等	式	1	各階
	建築付帯備	インターホーン・放送・電話・窓他扉等々		式	1	各階
		昇降機 小形荷物	１Ｆ～３Ｆ インバータ制御方式	基	1	各階
		自動扉	両開き	門	1	１Ｆ
むつみ寮	電気設備	受電設備 高圧	引込柱・PGS・VCB・避雷器・コンデンサー	式	1	
		低圧	PC・MCCB 他	面	3	
		変圧器	動力 6.6KV200KVA,150KVA 電灯 6.6KV100KVA	基	3	
		動力操作盤	空調機等	式	1	各階
		避雷設備	突針・端子箱等	式	1	屋外
		電灯分電盤		面	15	各階
		照明・コンセント設備	非常照明・動力配線等々	式	1	各階
	空調設備	チラー冷凍機	冷房能力 ６０ＲＴ	台	2	1F
		冷却塔	60RT 780･/m	基	2	屋外
		冷却ポンプ	Φ100 720･/m	台	2	1F
		冷却循環ポンプ	Φ80 590･/m	台	2	1F
		温水循環ポンプ	Φ80 590･/m	台	1	1F
		ファンコイル	床置形 全熱 2850kcal	台	45	各階
			天吊形 全熱 2850kcal	台	3	各階
			床置形 全熱 3800kcal	台	16	各階
		ガス暖房器	55 号湯沸器 315Mkcal/h３台連結	基	1	屋外
		ヒートポンプエアコン	壁掛形 暖房 2240kcal	台	8	各階
			壁掛形 暖房 2800kcal	台	4	各階
		換気扇	天井扇 Φ150×4 台他１７台	式	1	各階
		ダクト中間扇	1300･/m Φ150×4 台	式	1	各階
	給排水 衛生設備	受水槽	FRP 製 12.82㎥	基	1	屋外
		高架水槽	ＦＲＰ製 4.0㎥	基	2	屋上
		揚水ポンプ	Φ40 130･/m	台	2	1F
		ガス湯沸器	55 号湯沸器 315Mkcal/h３台連結	基	1	屋外
		熱交換器	プレート型 140Mkcal/h	基	3	屋外
		消火水槽	コンクリートタンク １８㎥	基	1	1F
		消火ポンプ	Φ50 300･/m	台	1	1F
		ラインポンプ	Φ32×108･/m	台	2	屋外
		給湯ろ過器	ろ過剤量 50･ ろ過量 4000･/m	基	1	屋外
		上水・給湯・器具及び配管等		式	1	各階
		便所機器	和・洋便器、フラッシュ、カラン、混合水栓等	式	1	各階
	建築付帯備	昇降機 EV	１Ｆ～５Ｆ	基	1	各階
		インターホーン・放送・電話・電気錠等々		式	1	各階
備蓄倉庫棟	電気設備	電灯分電盤		面	1	各階
		照明・コンセント設備	外灯照明・配線等々	式	1	各階
	空調設備	換気扇	天井扇 Φ150×２台他	式	1	各階
	給排水 衛生設備	上水・給湯・器具及び配管等		式	1	各階
	建築付帯備	シャッター		門	1	１Ｆ
		インターホーン・放送		式	1	各階
第２管	電気設備	電灯分電盤		面	1	各階

理棟		照明・コンセント設備	外灯照明・配線等々	式	1	各階
	給排水 衛生設備	上水・給湯・器具及び 配管等		式	1	各階
	建築付帯備	昇降機　　EV	１Ｆ～２Ｆ	基	1	各階
		自動扉	片開き	門	1	１Ｆ
		インターホーン・放送		式	1	各階
第３管 理棟	電気設備	電灯分電盤		面	1	各階
		照明・コンセント設備	非常用・外灯照明・配線等々	式	1	各階
	空調設備	ヒートポンプエアコン	室外機７馬力１台、４馬力１台他３台	式	1	各階
		換気扇	天井扇　Φ150×４	式	1	各階
	給排水 衛生設備	上水・給湯・器具及び 配管等		式	1	各階
		便所機器等	和・洋便器、フラッシュ、カラン、混合水栓等	式	1	１階
第１駐 車場	電気設備	電灯分電盤		面	1	１階
		照明・コンセント設備	非常用・外灯照明・配線等々	式	1	各階
	空調設備	換気扇	天井扇　Φ150×２台他	式	1	各階
	給排水 衛生設備	上水・給湯・器具及び 配管等		式	1	各階
		便所機器等	和・洋便器、フラッシュ、カラン、混合水栓等	式	1	１階
	建築付帯備	昇降機　　EV	Ｂ１～３Ｆ	基	1	各階
		インターホーン・放送・		式	1	各階
		電話・窓サッシ等々				
第２駐 車場	電気設備	電灯分電盤		面	1	各階
		照明・コンセント設備	非常用・外灯照明・配線等々	式	1	各階
	空調設備	換気扇	天井扇　Φ150×２台他	式	1	各階
	給排水 衛生設備	上水・給湯・器具及び 配管等		式	1	各階
		便所機器等	和・洋便器、フラッシュ、カラン、混合水栓等	式	1	１階
	建築付帯備	インターホーン・放送・ 電話等々		式	1	各階
敷地	電気設備	照明・コンセント	外灯照明・配管・配線等々	式	1	各階
	給排水 衛生設備	散水栓、雨水・汚水 排水管及び各桝等		式	1	各所
	渡廊下	樋等		式	1	全般

＜消防・防災設備機器＞

施設	設備	設備機器	単位	数量
本館棟	自動火災警報装置等	GR型１級受信機	台	1
		光電式スポット型感知器	個	524
		差動式スポット型感知器	個	251
		定温式スポット型(70°C)	個	113
		定温式スポット型(120°C)	個	2
		定温式スポット型(防爆)	個	2
		光電アナログスポット型感知器	個	536
		熱アナログスポット型感知器	個	30
		電源装置	台	1
		絶縁抵抗測定	式	1
	消防機関へ通報する火災警報設備	消防通報装置	台	1
	非常用放送設備	非常用放送設備	式	1
	ガス漏れ警報設備	ガス検知器	個	17
	スプリンクラー設備	スプリンクラーポンプユニット	台	1
		アラーム弁	個	15
	スプリンクラー設備	一斉開放弁	個	2
		手動開放弁	個	2
		閉鎖型ヘッド	個	3307
		開放型ヘッド	個	18
		予作動ヘッド	個	18
		消火水槽	槽	1
		消火用充水槽	槽	1
		補助散水栓	台	73
		連結送水管(双口型)	個	2
		管末テスト弁	個	17
	泡消火設備	泡消火ポンプユニット	台	1
		原液タンク	台	1
		泡ヘッド	個	105
		感知ヘッド	個	49
		警報盤	台	1
		流水検知装置	台	1
		自動開放弁	個	9
		手動開放弁	個	9
		消火水槽(ｽﾌﾟﾘﾝｸﾗｰ設備と兼用)	槽	1
		放水試験	式	1
	連結送水管設備	送水口	個所	2
		放水口	個所	17
	防火・排煙装置	遠隔操作盤	台	1
		排煙ファン	台	4
		防火扉	台	43
		防火シャッター	台	25
		防火垂れ壁	台	24
		防火ダンパー	台	75
		排煙口	台	129

	漏電火災警報設備	漏電火災警報設備一式	台	17
	非常警報（放送）設備	スピーカー	個	881
	誘導灯設備	室内通路誘導灯	台	314
		階段通路誘導灯	台	64
		避難口誘導灯	台	42
	消火器具	ABC10 型粉末消火器	台	204
		強化液消火器	台	3
	避難器具	避難梯子	台	8
		救助袋	台	1
	簡易自動消火設備（1 階・地階）	簡易自動消火設備	台	17
		感知器	個	24
		ノズル	個	112
		ガス遮断弁	台	2
	非常電源設備	非常用自家発電機(1000−50KVA)	式	1
	二酸化炭素消火設備	二酸化炭素貯蔵容器	台	27
		起動用ガス容器	台	2
		選択弁	個	2
		手動閉止弁	個	1
		制御盤	台	1
		放出(充満)表示灯	個	5
		手動起動装置(操作箱)	個	2
		スピーカー	個	2
		噴射ヘッド	台	9
		ダンパー復旧装置	個	2
別館棟	自動火災警報装置	光電式スポット型感知器	個	215
		差動式スポット型感知器	個	188
		定温式スポット型(70°C)	個	29
		定温式スポット型(60°C)	個	1
		定温式スポット型(70°C アルカリ)	個	1
		定温式スポット型(防爆)	個	1
		光電アナログスポット型感知器	個	10
		電源装置	台	1
		絶縁抵抗測定	式	1
	ガス漏れ警報設備	ガス検知器	個	9
	スプリンクラー設備	スプリンクラーポンプユニット	台	1
		アラーム弁	個	6
		閉鎖型ヘッド	個	858
		消火水槽(屋内消火栓と兼用)	槽	1
		消火用充水槽	槽	1
		連結送水管(双口型)	個	1
		管末テスト弁	個	7
	屋内消火栓設備	屋内消火栓ポンプユニット	台	1
		屋内消火栓	台	16
		消火水槽(スプリンクラー設備と兼用)	槽	1
		消火用充水槽	槽	1
		放水テスト	式	1
	防火・排煙装置	遠隔操作盤	台	1
		排煙ファン	台	2
		防火扉	台	8

		防火垂れ壁	台	9
		防火ダンパー	台	52
		排煙口	台	23
	誘導灯設備	室内通路誘導灯	台	17
		階段通路誘導灯	台	30
		避難口誘導灯	台	55
	消火器具	ABC10 型粉末消火器	台	56
		50 型消火器	台	2
	避難器具	救助袋	台	3
	非常電源設備	非常用自家発電機(500KVA)	式	1
	漏電火災警報設備	漏電火災警報設備一式	台	8
	非常警報（放送）設備	スピーカー	個	303
管理棟	自動火災報知設備	P 型１級受信機	台	1
		光電式スポット型感知器	個	5
		差動式スポット型感知器	個	39
		定温式スポット型(70°C)	個	3
		電源装置	台	1
		絶縁抵抗測定	式	1
		非常通報装置	台	1
	屋内消火栓設備	屋内消火栓設備一式	台	3
	防火・排煙装置	遠隔操作盤	台	1
		防火扉	台	3
		防火ダンパー	台	3
	誘導灯設備	室内通路・階段通路・避難口誘導灯	台	8
	消火器具	ABC10 型粉末消火器	台	11
付属棟	自動火災報知設備	P・GP 型１級受信機		
		光電式スポット型感知器	個	5
		差動式スポット型感知器	個	53
		定温式スポット型(70°C)	個	6
		電源装置	台	1
		絶縁抵抗測定	式	1
	屋内消火栓設備	屋内消火栓設備一式	台	3
	防火・排煙装置	遠隔操作盤	台	1
		防火扉	台	1
	誘導灯設備	室内通路・階段通路・避難口誘導灯	台	8
	消火器具	ABC10 型粉末消火器	台	10
むつみ寮	自動火災報知設備	受信機	台	1
		総合盤	台	9
		差動式スポット型感知器	個	122
		定温式スポット型感知器	個	115
		光電式スポット型感知器	個	16
		電源装置	台	1
		絶縁抵抗測定	式	1
	屋内消火栓設備	屋内消火栓ポンプユニット	台	1
		１号屋内消火栓	台	9
		消火用充水槽	槽	1
		消火水槽	槽	1
		放水テスト	式	1
	消火器具	ABC10 型粉末消火器	台	16
	誘導灯設備	避難口誘導灯	台	13

		通路誘導灯	台	6
	防排煙制御設備	光電式スポット型感知器	個	5
		防火シャッター	台	5
	漏電火災警報設備	漏電火災警報設備一式	台	3
備蓄倉庫	消火器具	消火器一式	台	2
	誘導灯設備	誘導灯一式	台	2
第３管理棟	消火器具	消火器一式	台	2
	誘導灯設備	誘導灯一式	台	1
第１駐車場	泡消火設備	泡消火ポンプユニット	台	1
		原液タンク	基	1
		泡ヘッド	個	572
		感知ヘッド	個	297
		操作盤	台	1
		流入検知装置	台	4
		自動開放弁	台	67
		手動開放弁	台	67
		消火水槽	槽	1
		モーターサイレン	台	4
		放水試験	式	1
	消火器具	ABC10 型粉末消火器	台	46
		移動式粉末消火器	台	8
	連結送水管設備	送水口	個所	1
		放水口	個所	8
	自動火災報知設備	副受信機	台	1
		発信機	台	1
第２駐車場	自動火災報知設備	受信機	台	1
		定温式スポット型感知器	個	240
		電源装置	台	1
		絶縁抵抗測定	式	1
	消火器具	ABC10 型粉末消火器	台	28
		移動式粉末消火器	台	28
	誘導灯設備	避難口標識板	枚	4
		室内通路標識板	枚	40

（別紙１－②）

運転・監視及び日常点検・保守業務

１　運転・監視の範囲

（1）設備機器の起動・停止の操作
（2）設備運転状況の監視又は計測・記録
（3）室内温室度管理の最適化のための機器の制御、設定値調整
（4）エネルギー使用の適正化
（5）季節運転切替え、本予備機運転切替え
（6）運転時間に基づく設備計画保全の把握

２　点検の範囲

点検の範囲については、『日常点検業務実施要領（別紙１－②－１）』とする。

３　保守の範囲

運転・監視及び日常点検の結果に応じ実施する日常保守は、『日常保守業務実施要領（別紙１－②－２』とする。

（別紙１－②－１）

日常点検業務実施要領

＜電気設備・空調設備・給排水衛生設備　他＞

設備名			巡視点検項目	点検周期 日	週	月	年	備考	特記事項
電気設備	受変電設備（本館棟）（別館棟）	断路器	・受けと刃の接触、過熱、変色、緩み、汚損、異物付着			1		目視	
		遮断器	・外観点検、汚損、亀裂、過熱、発錆、損傷			1		目視	
		計器用変成器	・外部の損傷、腐食、変形、汚損、温度、音響、ヒューズの異常			1		目視	
		配電盤	・計器類の異常、表示灯の異常有無			1		目視	
			・操作、切替開閉器などの異常有無			1		目視	
		変圧器	・外部点検、異音、異臭、過熱、損傷、音響、振動、変色等の異常有無		1			目視	
		電力用コンデンサ	・外部点検、油漏れ、汚損、音響、振動の有無			1		目視	
		電線および支持物	・電線の高さおよび他の工作物、樹木との距離、標識、保護柵の状況			1		目視	
			・標識、保護棚の状況			1		目視	
		ケーブル	・ヘッド、接続箱、分岐箱など接続部の過熱、損傷、腐食、布設物の無断堀さく、標識、他物との離隔距離			1		目視	
		記録	・受電電圧、電力、電流、周波数、力率の記録	1				計器	
			・遮断器投入、開放回数の記録			1		計器	
	発電機設備（本館棟）（別館棟）		・機関の無負荷運転 ・外部点検、油漏れ、振動、異音、異臭等の異常有無 ・減圧水槽の水位、始動圧力タンクの異常有無 ・無負荷運転時の各計器記録		1			目視	
	蓄電池設備（本館棟）（別館棟）		・障害物の有無		1			目視	
			・電解液量、電極板、接続部、ケースの状態		1			目視	
			・開閉器、遮断器、整流器、変圧器の状態		1			目視	
			・表示灯のランプチェック		1			目視	
			・セルの電圧測定				2	測定	
			・蒸留水の補充					都度	
			・均等充電				2	操作	
	無停電電源装置（CVCF）	操作盤	・表示灯のランプチェック		1			目視	
			・運転状態の記録		1		6	計器	
		蓄電池	・外部点検、異音、異臭等の異常有無		1			目視	
			・セルの電圧測定				2	測定	
	医療機器用過渡電圧抑止装置		・電源状態の確認		1			目視	
	分電盤・開閉器箱	分電盤 非常照明盤	・ブレーカの加熱、端子のゆるみ、変形等の異常有無 ・自動切換装置のスイッチ位置確認			1		目視	本館棟・別館棟
	床暖房（本館棟）	分電盤	・障害物、可燃物、損傷、汚損の有無				1	目視	休止中は除外
		スイッチ類	・運転状態の確認				1	目視	休止中は除外
		電気配線	・端子のゆるみ、加熱、変形の有無				1	目視	休止中は除外
		ブレーカ	・絶縁抵抗測定				1	測定	
	コージェネ設備		・受変電設備の「配電盤」に準じる			1		目視	休止中は除外
	照明関係		・点灯状態の確認（簡易）		1			目視	
			・不点の取替					都度	高所は別途
	中央監視設備（本館棟）		・外観点検					都度	
			・各設備のスケジュール、手動運転管理					都度	
			・プリンタ記録用紙の交換					都度	
			・中央監視設備の運用					都度	
	ヘリポート照明設備		・点灯確認、表示点灯確認			1		目視	

	（本館棟）		・ 遠方操作確認			1		目視	
			・ 絶縁抵抗測定			1		測定	
	防雷設備	ケミロッド	・ ケミロッドの確認と補充				2	目視	
	（本館棟）	放散ワイヤ	・ 放散ワイヤの変形、劣化、ゆるみ及び障害物の有無確認				2	目視	
		過度電圧抑止装置	・ 表示灯の点灯確認				2	目視	
	避雷設備 （別館棟） （むつみ寮）	突針	・ 脱落、腐食の確認				2	目視	
	検針	子メーター	・ 本館棟４階　常用線及び予備線			1		目視	毎月１日
			・ 本館棟１階　ローソン内２箇所					都度	
			・ 付属棟１階　食堂内２箇所					都度	
			・ 別館棟１階　理髪店１箇所			1		目視	毎月１日
			・ 第３管理棟　労働組合２箇所					都度	
			・ 本館棟各階（６階～８階）１８箇所					都度	
空調設備	冷温水発生機 （本館棟） （別館棟）		・ ガス元バルブの開閉状態確認	2				目視	
			・ 運転燃焼の状態確認	2				目視	
			・ 外観の異常および異音の有無	2				目視	
			・ 接続配管の水漏れおよびガス漏れ	2				目視	
			・ 圧力計、温度計の破損、損傷等の異常有無	2				目視	
			・ 保温材、保冷材の状態確認	2				目視	
			・ 操作盤表示の異常有無	2				目視	
			・ 運転データの記録	2				計器	
			・ 各メーター検針確認	1				目視	
	炉筒煙管ボイラー （本館棟）		・ 主機の切替	1				目視	
			・ 蒸気圧力の確認	3				計器	
			・ 缶体水位の確認	3				目視	
			・ 水面計の点検、清掃（ブロー）	1				作業	
			・ ガス圧力の確認	3				計器	
			・ 空気ダンパの開度確認	3				計器	
			・ ガス流量の確認	3				計器	
			・ 給水流量の確認	3				計器	
			・ ホットウエルタンクの温度確認	3				計器	
			・ 給水ポンプ、押し込みファンの運転電流確認	1				計器	
			・ ボイラー薬品の残量、使用量確認	1				目視	
			・ ボイラー缶水のPH値確認	1				測定	
			・ 本体外観、低水位検出器、燃焼状態、水漏れ、ガス漏れ、その他の異常有無	3				目視	
			・ ボイラーの缶底ブロー		1			作業	
			・ ホットウエルタンクのブロー		2			作業	
			・ 硬水軟化装置の再生					都度	
			・ 第１種圧力容器定期自主点検			1		目視	
	小型貫流ボイラー （別館棟）		・ 主機の切替	1				計器	
			・ 蒸気圧力の確認	3				計器	
			・ 缶体水位の確認	3				計器	
			・ ガス圧力の確認	3				計器	
			・ 各ヘッダーの給蒸圧力の確認	3				計器	
			・ ボイラー薬品の残量、使用量確認	1				目視	
			・ ボイラー缶水のPH値確認	1				測定	
			・ ホットウエルタンクの水位確認	1				目視	
			・ 軟水使用量の確認	1				計器	
			・ 本体外観、運転異音、ガス漏れ、水漏れ等の異常有無	3				目視	
			・ ボイラーの缶底ブロー		1			作業	

			・ ホットウエルタンクのブロー		2			作業	
			・ 硬水軟化装置の再生					都度	
	煙道及び煙突		・ 損傷の有無			1		目視	
			・ 煤煙濃度計の記録	3				計器	
	油タンク （本館棟） （別館棟）	地下タンク	・ 基礎の亀裂、崩没、沈下等の異常有無			1		目視	
			・ マンホールの気密状況			1		目視	
			・ 検尺棒による油量実測			1		測定	
			・ 通気口の取付状況、引火防止網の脱落、腐食、目詰まりの有無			1 1		目視	
			・ 標識の取付状況確認			1		目視	
			・ 消火器の設置状況確認			1		目視	
			・ 計量口、注油口の変形、損傷、密閉状態の異常有無			1		目視	
		地下タンク サービスタンク	・ 接地線の端子取り付け部緩み点検			1		目視	
			・ 油ポンプの損傷、漏れ等の異常有無			1		目視	
			・ 油漏れ点検			1		目視	
			・ 防油提の水抜き					都度	
	空気調和機 （本館棟） （別館棟） （管理棟） ※オペ・ICU・CCU・分娩・新生児・NICU など重要系統は月１回として、他と回数調整を図ることを可とする		・ 本体、補機の外観点検			1		目視	
			・ 加湿装置の点検（吹出し状態）			1		目視	冬季のみ
			・ プレフィルターの点検			1		目視	
			・ 電動機の運転電流確認			1		計器	
			・ 冷水・冷温水配管系統の往還温度、圧力の確認			1		計器	
			・ 加熱配管系統の圧力確認			1		計器	
			・ 加湿配管系統の圧力確認			1		計器	冬季のみ
			・ 外気導入、送気、還気温度の確認			1		計器	
			・ 電動機の絶縁抵抗測定				2	測定	
			・ 軸受の注油			1		作業	難箇所、運転頻度低は除く。
			・ プレフィルターの清掃					都度	
	給・排気ファン （本館棟） （別館棟）		・ 外観点検			1		目視	
			・ Ｖベルトの状態点検			1		目視	
			・ 加熱、異音の有無			1		目視	
			・ 運転電流の確認			1		計器	
	空調用ポンプ （本館棟）		・ 吸込、吐出圧力の確認		1			計器	
			・ ポンプ、電動機の異常有無		1			目視	
			・ 運転電流、電圧の確認		1			計器	
			・ グランド水漏れの確認、調整		1			目視	
	加湿用蒸気発生器 （本館棟）		・ 運転、監視					都度	
			・ 硬水軟化装置の再生					都度	
			・ 第１種圧力容器定期自主点検			1		目視	
	全熱交換器 （本館棟） （別館棟）		・ 本体　異音、振動、腐食、変形等の異常有無				2	目視	
			・ プレフィルターの状態点検				2	目視	
			・ エレメントの詰まり、回転バランス、エアシールの劣化等の異常有無				2	目視	
			・ 運転電流値の確認				2	計器	
			・ Ｖベルトの状態点検				2	目視	
			・ プレフィルターの清掃					都度	
	ファンコイル ヒートポンプファンコイル ヒートポンプエアコン （本館棟） （別館棟）		・ フィルター清掃				2	作業	管理棟、むつみ寮は年２回。
			・ ファンモーター振動、異音					都度	フィルター清掃時に確認
	（管理棟・附属棟・むつみ寮）								
	冷凍機	冷凍機	・ 油量の確認	1				目視	夏季のみ

	（むつみ寮）		・ 油、吸込、吐出圧力の記録	1				計器	
			・ 補機の運転電流値記録	1				計器	
			・ 冷却水の往還温度記録	1				計器	
		冷却塔	・ 本体の汚損、損傷、発錆の有無		1			目視	
			・ 送風機（電動機含む）の運転異音、過熱、振動の有無		1			目視	
	空冷式チリングユニット		・ 本体の損傷、発錆、異音、過熱等の異常有無	1				目視	
	（管理棟）		・ 油、吸込、吐出圧力の記録	1				計器	
			・ 送風機、補助ヒータ、圧縮機の運転電流値記録	1				計器	
			・ 冷温水の往還温度記録	1				計器	
			・ 冷温水ポンプの運転異音、漏水、過熱等の異常有無	1				目視	
	空調用吹出口・吸込口		・ 羽根角度、シャッター調整					都度	
	冷却塔 （本館棟） ※ユニット型・発電機用は除く		・ 冷却水総合処理剤の残量、注入状況の確認		1			目視	
			・ 本体の汚損、損傷、発錆の有無		1			目視	
			・ 送風機（電動機含む）の運転異音、過熱、振動の有無		1			目視	
			・ Ｖベルトの状態点検		1			目視	
			・ 屋外露出部配管の発錆、損傷、漏水の有無		1			目視	
			・ 各バルブの開閉状態の異常有無		1			目視	
			・ 散水状況、スケール、スライム発生等の異常有無		1			目視	
			・ 運転電流、送風機発停温度、冷却水温度の記録		1			計器	
			・ 凍結防止ヒーターの運用					都度	
			・ 冷却水処理薬品の入荷受入対応					都度	
			・ 劣化を認めたＶベルトの取替					都度	
	暖房用給湯器		・ 給湯器の異臭、加熱、損傷等の異常有無		1			目視	冬季のみ
	（むつみ寮）		・ 循環ポンプの異臭、加熱、損傷等の異常有無		1			目視	
			・ 三方弁の温水温度、設定温度の確認		1			計器	
			・ 温水温度の記録		1			計器	
			・ 循環ポンプの運転電流値確認		1			計器	
	開放型膨張水槽		・ 基礎の沈下、亀裂、ボルトの弛み等の異常有無			1		目視	
	（本館棟）		・ 架台の曲がり、発錆、損傷等の異常有無			1		目視	
	（別館棟）		・ 本体の損傷、腐食、漏れ、内部の付着物、堆積物、塗装の剥がれ等の異常有無			1		目視	
			・ 配管、バルブなど付属品の異常有無			1		目視	
			・ 液面制御装置の機能点検			1		目視	
給排水設備	上水槽	受水槽	・ 基礎、固定部の異常有無			1		目視	管理棟・むつみ寮は年４回
	（本館棟）	高架水槽	・ 水槽本体の漏水、ボルトの緩み、マンホール施錠状態、変形、損傷等の異常有無			1		目視	
	（別館棟）		・ 定水位弁、電磁弁等の異常有無			1		目視	
			・ 水面制御装置の機能点検			1		作業	
			・ 附属配管類の異常有無			1		目視	
		受水槽 高架水槽	・ 遊離残留塩素の測定		1			測定	
		送水装置	・ 基礎、固定部の異常有無			1		目視	
			・ ポンプの腐食、損傷、漏水等の異常有無			1	６	目視	
			・ 電動機の回転状態、異音、腐食、損傷等の異常有無			1	６	目視	
			・ 圧力タンクの腐食、損傷、漏水等の異常有無			1	６	目視	
			・ 表示灯の点灯状態の点検			1	６	目視	
			・ 制御盤の異常有無			1	６	目視	
			・ 運転水頭圧(吐出圧力)、電流値の確認			1		計器	
	雑用水槽	受水槽	・ 基礎、固定部の異常有無			1		目視	
	（本館棟）		・ 水槽本体の漏水、ボルトの緩み、マンホール施錠状態、			1		目視	
			変形、損傷等の異常有無			1		目視	
			・ 定水位弁、電磁弁等の異常有無			1		目視	
			・ 水面制御装置の機能点検			1		作業	

			・ 附属配管類の異常有無			1		目視	
			・ 遊離残留塩素の測定					都度	
		送水装置	・ 基礎、固定部の異常有無		1			目視	
	雑用水槽	送水装置	・ ポンプの腐食、損傷、漏水等の異常有無			1		目視	
	（本館棟）		・ 電動機の回転状態、異音、腐食、損傷等の異常有無			1		目視	
			・ 圧力タンクの腐食、損傷、漏水等の異常有無			1		目視	
			・ 表示灯の点灯状態の点検			1		目視	
			・ 制御盤の異常有無			1		目視	
			・ 運転水頭圧(吐出圧力)、電流値の確認		1	1		計器	
	給湯設備	貯湯槽	・ 本体の損傷、保温状態の異常有無			1		目視	
	（本館棟）		・ バルブの開閉状態点検			1		目視	
	（別館棟）		・ 設定温度の確認			1		計器	
			・ 槽内給湯温度、圧力の確認		1			計器	
			・ 加熱蒸気二方弁の開度、入口出口圧力の確認			1		計器	
			・ 第１種圧力容器定期自主点検			1		目視	
		循環ポンプ	・ 軸受のオイル量点検			1		目視	
			・ グランド水漏れの確認、調整			1		目視	
			・ 異音、異臭、加熱等の異常有無			1		目視	
			・ 運転電流、吐出圧力の確認			1		計器	
		熱交換器	・ 本体の損傷、漏水等の異常有無			1		目視	
		圧力タンク	・ タンク圧力の確認			1		目視	
			・ 第１種圧力容器定期自主点検			1		目視	
	排水槽		・ 槽内の異常有無			1		目視	
	排水ポンプ		・ 運転電流値の確認			1	6	計器	
	（本館棟）		・ 水位監視装置の機能点検			1	6	作業	
	（別館棟）		・ ポンプ絶縁測定				2	測定	
	（第一立体駐車場）								
	廃液槽（本館棟）		・ 定着液、現像液の貯留量確認			1		目視	
	中和・消毒処理装置		・ 薬品の残量確認		1			作業	
	※第１種感染症用は除く		・ 始動ランプの確認		1			目視	
	（本館棟）		・ 単独浄化槽ロータリブロワの潤滑油量確認		1			目視	
			・ PH、ORP、サイクルカウンタ値の記録		1			目視	
			・ PH 記録計チャート紙の取替		1			作業	
			・ 薬品の補充、入荷受入					都度	
			・ ＰＨ電極の校正					都度	
	浴槽循環濾過設備		・ 次亜塩素酸ナトリウムの残量確認		1			目視	本館棟は対象外
	（むつみ寮）		・ 濾塔、濾過ポンプの異常有無		1			目視	
			・ 浴槽還温度の確認		1			計器	
			・ 次亜塩素酸ナトリウムの補充					都度	
			・ 逆洗		1			作業	
	衛生陶器（トイレ）		・ 衛生陶器本体の水漏れ、破損等の異常有無					都度	
	（本館棟）		・ フラッシュバルブの水漏れ、破損等の異常有無					都度	
	（別館棟）								
	ガスメーター		・ ガス漏れの有無		1			目視	
	（本館棟・別館棟）		・ ガバナ記録用紙の取替		1			作業	
	電気式給湯器		・ 異常時の一次対応					都度	
	検針	ガス	・ 本館棟地下　中圧ガス２箇所						
			・ 別館棟地下　中圧ガス２箇所						
			・ 別館棟１階　低圧ガス１箇所			1		目視	毎月１日
			・ 本館棟１階　ローソン内１箇所						
			・ 付属棟１階　食堂１箇所						
		上水道	・ 本館棟１階屋外１箇所			1		目視	
			・ 別館棟１階屋外１箇所						

			・ 本館棟１階　ローソン内１箇所						毎月１日
			・ 別館棟１階　理髪店１箇所及び給湯（往還）						
			・ 附属棟１階　食堂１箇所						
		下水道	・ 本館棟屋上冷却塔用補給水１箇所 ・ 別館棟屋上冷却塔用補給水１箇所			1		目視	毎月 27 日
		下水道	・ 館棟ボイラー用補給水１箇所 ・ 別館棟ボイラー用補給水２箇所 ・ 本館棟蒸気発生器用軟水器補給水２箇所 ・ 別館棟リハビリ庭園補給水１箇所			1		目視	毎月 27 日
医療ガス設備	医療ガス （本館棟） （別館棟）	笑気ガス	・ ボンベ本数の確認	1				目視	
			・ バンク残量の確認	1				計器	
			・ バンク圧力の確認	1				計器	
			・ 送気圧力の確認	1				計器	
			・ ボンベ、送気ユニットの外観異常有無	1				目視	
			・ 笑気ガスの入荷受入					都度	
		窒素ガス	・ ボンベ本数の確認	1				目視	
			・ バンク残量の確認	1				計器	
			・ バンク圧力の確認	1				計器	
			・ 送気圧力の確認	1				計器	
			・ ボンベ、送気ユニットの外観異常有無	1				目視	
			・ 笑気ガスの入荷受入					都度	
		圧縮空気 （一般用）	・ タンク圧力の確認	1				計器	
			・ セレクタースイッチ位置の正常確認	1				目視	
			・ エアドライヤースイッチ位置の正常確認	1				目視	
			・ エアドライヤー出口送気圧力の確認	1				計器	
			・ エアドライヤー蒸発温度の確認	1				計器	
			・ フィルターユニット運転状態の確認	1				目視	
			・ フィルターユニット入口、出口、差圧の確認	1				計器	
		圧縮空気 （歯科用）	・ タンク圧力の確認	1				計器	
			・ セレクタースイッチ位置の正常確認	1				目視	
			・ エアドライヤースイッチ位置の正常確認	1				目視	
			・ エアドライヤー出口送気圧力の確認	1				計器	
			・ エアドライヤー蒸発温度の確認	1				計器	
		吸引設備 （一般用）	・ ポンプ水面計水位の確認	1				目視	
			・ セレクタースイッチ位置の正常確認	1				目視	
			・ レシーバタンク圧力の確認	1				目視	
		吸引設備 （感染用）	・ ポンプ水面計水位の確認	1				目視	
			・ セレクタースイッチ位置の正常確認	1				目視	
			・ レシーバタンク圧力の確認	1				目視	
		液化酸素	貯槽　弁、安全弁元弁の正常確認	2				目視	
			貯槽　異常霜付き、ガス漏れの有無確認	2				目視	
			貯槽　液面、槽内圧力の確認	2				計器	
			・ 蒸発器　弁、安全弁元弁の正常確認	2				目視	
			・ 蒸発器　霜付き状態の確認	2				目視	
			・ 蒸発器　出口圧力の確認	2				計器	
			・ 表示板の正常、可燃物、油脂類の有無、配管の不適当 荷重の有無、消火器配置状況の確認	2				目視	
			・ 液化酸素の入荷受入					都度	
		気体酸素 （予備ユニット）	・ ボンベ本数の確認	1				目視	
			・ バンク圧力の確認	1				計器	
			・ 送気圧力の確認	1				計器	
			・ 室内温度の確認	1				計器	
そ・	陸屋根		・ 排水状態の確認			1		目視	

			・ サビ・腐食の確認			1		目視	
	トップライト		・ 排水状態の確認 ・ サビ・腐食の確認			1 1		目視 目視	
	バルコニー		・ 排水状態の確認 ・ サビ・腐食の確認			1 1		目視 目視	
	建具	扉等 窓等	・ 周辺からの漏れの有無 ・ 開閉動作の確認、異常音の有無 ・ 結露の有無等			1 1 1		目視 目視 目視	
	免震構造設備 （本館棟）		・ 免震ピットに障害物、可燃物がないかの確認 ・ 免震部材（アイソレータ、棒状ダンパ、鉛ダンパ）の被覆ゴムに変色、傷がないかの確認 ・ 免震部材（アイソレータ、棒状ダンパ、鉛ダンパ）の取付プレートに発錆がないかの確認 ・ 免震部材（アイソレータ、棒状ダンパ、鉛ダンパ）のボルトに緩み、変形、発錆がないかの確認 ・ 設備配管、電気配線に液体漏れ、傷、亀裂がないかの確認				２	目視	
	エレベータ・エスカレータ ダムウエーダー		・ かご内の照明断球取替	1				目視	
	自動扉		・ 故障時の１次対応		1			目視	
	気送管 （本館棟）		・ 故障時の１次対応		1			目視	
	滅菌機 （本館棟）		・ 第１種圧力容器定期自主点検			1		目視	
	電話設備		・ 電話機の故障一次対応					都度	

＜防災設備自主点検関係（月１回）＞

設備機器名	自主点検項目
消火器	設置場所に置いてあるか確認する
	消火薬剤の漏れ、変形、損傷、腐食等がないか確認する
	安全栓が外れ・封の脱落がないか確認する
	ホースに変形、損傷、老化等がなく、内部に詰まりがないか確認する
	圧力計が指示範囲内にあるか確認する
スプリンクラー設備	散水の障害はないか確認する
	間仕切り、棚等の新設による未警戒部分はないか確認する
	送水口の変形及び操作障害はないか確認する
	スプリンクラーのヘッドの漏れ、変形はないか確認する
	制御弁は閉鎖されていないか確認する
泡消火設備（固定式）	泡の分布を妨げるものがないか確認する
	間仕切り、棚等の新設による未警戒部分はないか確認する
	泡のヘッドにつまり変形はないか確認する
不活性ガス消火設備 移動式粉末消火設備	起動装置又はその直近に防護区画の名称、取扱方法、保安上の注意事項等が明確に表示されているか確認する（手動式起動装置）
	手動式起動装置の直近の見やすい箇所に「不活性ガス諸家設備」「ハロゲン化物消火設備」「粉末消火設備」の表示が設けてあるか確認する
	スピーカー及びヘッドに変形、損傷、つぶれなどないか確認する
	貯蔵容器の設置場所に標識が設けてあるか確認する
自動火災報知設備	表示灯は点灯しているか確認する
	受信機のスイッチは、ベル停止となっていないか確認する
	用途変更、間仕切り変更による未警戒部分はないか確認する
	ガス漏れ検知器に変形、損傷、腐食等がないか確認する
ガス漏れ火災警報設備	表示灯は点灯しているか確認する
	受信機のスイッチは、ベル停止となっていないか確認する
	用途変更、間仕切り変更による未警戒部分はないか確認する
	ガス漏れ検知器に変形、損傷、腐食等がないか確認する
漏電火災警報器	電源表示灯は点灯しているか確認する
	受信機の外形に変形、損傷、腐食等がなく、油煙、ホコリ、錆等で固着していないか確認する
非常ベル	表示灯は点灯しているか確認する
	操作上障害となる物がないか確認する
	押しボタンの保護板に破損、損傷、脱落等ないか確認する
放送設備	電源監視用の電源電圧計の指示が適正か、電源監視用の表示灯が正常に点灯しているか確認する
	試験的に放送設備により、放送ができるかどうか確認する
避難器具	避難に際し、容易に接近できるか確認する
	格納場所の付近に物品等が置かれ、避難器具の所在がわかりにくくなっていないか確認する
	開口部付近に書棚、展示台等が置かれ、開口部をふさいでいないか確認する
	降下する際に障害となるものがなく、必要な広さが確保されているか確認する
	標識に変形、脱落、汚損がないか確認する
誘導灯	改装様により、設置位置が不適正になっていないか確認する
	誘導灯の周囲には、間仕切り、衝立、ロッカー等があって、視認障害となっていないか確認する
	外箱及び表示面は、変形、損傷、脱落、汚損等がなく、かつ適正な取り付け状態であるか確認する
	不点灯、ちらつき等がないか確認する
消防用水	周囲に樹木等使用上の障害となる物がないか確認する
	道路から吸管投入口又は採水口までに消防自動車の侵入通路が確保されているか確認する
	地下式の防火水槽、池等は、水量が著しく減少していないか確認する
連結送水管	送水口の周囲は、消防自動車の接近に支障がないか、また送水活動に障害となるものがないか確認する
	送水口に変形、損傷、著しい腐食等がないか確認する

	送水口の周辺には、ホースの接続や延長等の使用上の障害となる物がないか確認する
	放水口を格納する箱は変形、損傷、腐食等がなく、扉の開閉に異常がないか確認する
	表示灯は点灯しているか確認する

（別紙１－②－２）

日常保守業務実施要領

１　業務内容

運転・監視及び日常点検の結果や甲の依頼に応じ実施する日常保守管理業務

２　作業内容

(１) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃
(２) 取り付け不良、ずれ等がある場合の調整
(３) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め
(４) 次に示す消耗部品の交換及び補充

ア　潤滑油、グリス、充填油等
イ　ランプ類（高所を除く。）、ヒューズ類
ウ　パッキン、Oリング類
エ　精製水の補充
オ　フィルター類

(５) 接触部分、回転部分等への注油
(６) 支給材料の取り付け等の軽微な作業
(７) 支給材料を用いて修繕可能な損傷がある部分の補修
(８) 消耗品の在庫管理

※　基準配置人員では対応不可能で、専門業者等に依頼する必要があると甲が認めた場合は別途協議による。

３　支給材料

甲が調達可能な支給材料については、次の各号のとおり参考として例示する。

(１) ランプ類（照明用ランプ、表示灯を含む。）
(２) ブラインド、カーテンレール類
(３) ヒューズ類
(４) パッキン、Oリング類
(５) 蓄電池用精製水
(６) 発電機用燃料（オイルを含む。）
(７) フィルター類
(８) 乾電池類
(９) 補修用材料（照明用安定器、給排気空調用Ｖベルト、ファンコイルユニット電動二方弁、ナースコール部品　他）

（別紙１－③）

定期点検等及び保守

１　電気設備

（1）大津市民病院電気保安規程第１６条第１項に基づく定期巡視点検手入、精密点検手入、測定に関する定期点検等及び保守のうち、次の各号について定期点検等及び保守を行うこと。

ア　受変電設備精密点検（本館棟・別館棟）

受変電設備精密点検について、『受変電設備精密点検実施要領（別紙１－③－１）』に基づき、作業計画書を作成し定期点検等及び保守行うこと。

イ　電気保安管理業務（大津市民病院付属施設：管理棟他）

大津市民病院付属施設用の受電設備（４５０ｋＶＡ　６６００Ｖ）に係る電気保安管理業務について、作業計画書を作成し定期点検等及び保守行うこと。

（2）非常用自家発電設備保守点検整備

次の各号の非常用自家発電設備の年２回実施する保守点検整備について、製造メーカー等の点検整備基準に基づき、作業計画書を作成し保守点検整備を行うこと。

ア　東洋電機製造社製　Ｔ１０００Ａ－ACR　KHI－４０１C０８３（本館棟）
イ　東芝社製　６MAL－DT　Ｅ／＃：４８１５　（別館棟）

２　機械設備

次の機械設備機器について、作業計画書を作成し定期点検及び保守を行うこと。
なお、作業計画書は、関係法令を遵守し、平成２０年度　建築保全共通仕様書を参考に作成すること。

設備	機械設備機器	点検種別	点検回数
空調設備	ボイラー（２基）	月例点検	１Ｍ（運転期間）
		性能点検	１０月
	第一種圧力容器	月例点検	１Ｍ（運転期間）
	（ストレージタンク２基）	性能点検	５月
	（　〃　３基）	性能点検	１０月
	第一種圧力容器	月例点検	１Ｍ（運転期間）
	（オートクレーブ８基）	性能点検	３月
	直だき吸収冷温機	シーズンイン点検	２／Ｙ
		シーズンオン点検	２／Ｙ
		シーズンオフ点検	２／Ｙ
	チラー・パッケージ・空冷ヒートポンプエアコン	シーズンイン点検	２／Ｙ
		シーズンオン点検	１Ｍ
		シーズンオフ点検	２／Ｙ
	冷却塔	シーズンイン点検	１Ｙ
		シーズンオン点検	１Ｍ（運転期間）

		シーズンオフ点検	1Y
	ファンコイルユニット	シーズンイン点検	２／Y
	ポンプ	定期点検	周期Ⅱ（注１）
	熱交換・ヘッダー・膨張タンク	月例点検	1M（運転期間）
		性能点検	1Y
	地下オイルタンク及び埋設管（本館・別館）	気密検査	1Y
	送風機・給排気ファン・天井扇・有圧換気扇　等	フィルター清掃	1Y
監視制御設備	中央監視制御装置	定期点検	２Y
	自動制御装置	定期点検	４／Y
防災設備	防災設備	定期点検	２／Y
		総合点検	1Y
建築設備	自動扉	定期点検	周期Ⅰ（注１）

（注）周期Ⅰ・Ⅱについては、平成２０年度　建築保全共通仕様書を参考。

3　医療ガス設備

『診療の用に供するガス設備の保安管理について（昭和六三年七月一五日）（健政発第四一〇号）』に基づく医療ガス設備保守点検について、『医療ガス設備保守点検実施要領（別紙１－③－３』に基づき、作業計画書を作成し定期点検等及び保守行うこと。

4　大口径気送管設備

大口径気送管設備について、『大口径気送管設備保守点検実施要領（別紙１－③－４)』に基づき、作業計画書を作成し定期点検等及び保守行うこと。

5　CE設備定期自主検査業務

CE 設備に係る高圧ガス保安法に基づく定期自主検査について、作業計画書を作成し定期自主検査を行うこと。

6　消防用設備法定点検及び防火対象物定期点検

消防用設備機器について、消防法（第１７条、１７条３の３、１７条の４）に基づく消防用設備法廷点検および防火対象物定期点検報告制度による防火対象物定期点検報告について、作業計画書を作成し、定期点検を行うこと。

（別紙１－③－１）

大津市民病院受変電設備精密点検手入業務仕様書

１　業務内容

『大津市民病院電気保安規程第１６条第１項』に基づく受変電設備の精密点検手入

２　点検実施方法

（1）点検の実施時期は、本館棟一般回路は平成２４・２５年度、本館棟発電機回路及び別館棟一般回路・保安回路は平成２３・２５年度とし、各回路ごとに休日の日中に行うこと。
（2）停電を伴わない点検については、施設管理担当者の了解を得た上で、作業計画書を作成すること。
（3）停電により病院機能へ与える影響を最小限に留めることを目的に、外部電源を用いた仮設送電、または既供給電源によるバックアップ送電を行うこと。
なお、仮設送電、バックアップ送電については、施設管理担当者の了解を得た上で、作業計画書を作成すること。

３　対象機器

	設備機器	数量
本館棟　４階電気室	真空遮断器	９台
	真空電磁接触器	３台
	コンデンサ設備	３台
	負荷開閉器	５台
	モールド変圧器	６台
	閉鎖配電盤	１２基
	保護継電器試験	２７台
	高圧絶縁抵抗測定	１１系統
	接地抵抗測定	１式
	低圧幹線絶縁抵抗測定	１５０系統
	シーケンス試験	２９系統
	系統連携リレー盤	１面
本館棟　１階電気室	接地抵抗測定	１式
	幹線絶縁抵抗測定	２４系統
	漏電火災警報器試験	４台
	閉鎖配電盤	１０基
別館棟電気室	接地抵抗測定	１式
	幹線絶縁抵抗測定	４５系統
	漏電火災警報機試験	１台
	開放型配電盤	８基

低圧分電盤	分電盤	４１０面

（別紙１－③－３）

医療ガス設備保守点検実施要領

１　業務内容

『診療の用に供するガス設備の保安管理について（昭和六三年七月一五日）（健政発第四一〇号）』に基づく医療ガス設備保守点検

２　点検概要・対象機器

（１）機能点検

６月、１２月、３月に実施すること。

（２）総合点検

９月に実施すること。

点　検　対　象　機　器	保　守　点　検　の　内　容	機器点検	総合点検
予備酸素全自動切替式ﾏﾆﾌｫｰﾙﾄﾞ 笑気全自動切替式ﾏﾆﾌｫｰﾙﾄﾞ 窒素全自動切替式ﾏﾆﾌｫｰﾙﾄﾞ	塗装の剥離、腐食、損傷がないこと	○	○
	各種のバルブには「開・閉」銘板がされていること	○	○
	ガス漏れ「音」がしないこと	○	○
	容器連結導管の硬化、ねじれがないこと	○	○
	機器の固定に緩み等がないこと	○	○
	ボンベの転倒防止装置が施されていること	○	○
	切替装置の作動が円滑であり、「使用側」の表示ランプが点灯していること	○	○
	高圧導管用開閉バルブが円滑に作動すること	○	○
	減圧器に異常なガス流音がないこと	○	○
	デジタル圧力計の指示圧力が正常範囲内であること	○	○
	ガス残量表示ランプの点灯が正常であること	○	○
	安全弁に漏れがないこと	○	○
	容器連結導管の接続部に漏れがないこと	○	○
	切替機の内部配管に漏れがないこと		○
	圧力調整器のシート部から漏れがないこと		○
	圧力調整器の設定圧力が正常であること		○
	圧力スイッチの作動圧力が正常であること		○
	計器類の誤差が許容範囲内であること		○
マニフォールド電源盤	塗装の剥離、腐食、損傷のないこと	○	○
	本体の固定に緩み等がないこと	○	○
	電源ランプが点灯していること	○	○
	電装品のリレー等に損傷がないこと	○	○

	端子部等に緩みがないこと	○	○
	関連機器との連動が正常であること		○
	絶縁抵抗は２MΩ以上であること		○
空気圧縮機	塗装の剥離、腐食、損傷のないこと	○	○
	本体の固定に緩み等がないこと	○	○
	付属計器類に損傷がないこと	○	○
	付属計器類の指示値が正常であること	○	○
	正常に自動運転されていること	○	○
	安全弁に漏れがないこと	○	○
	異常音や異常振動がないこと	○	○
	圧縮空気タンクのドレン抜きを行うこと	○	○
	電子トラップの作動が正常であること	○	○
	（電子トラップが設けられている場合のみ実施）		
	駆動ベルトに損傷、緩みがないこと	○	○
	吸込口フィルターに目詰まりがないこと	○	○
	フレキシブルチューブに損傷がないこと	○	○
	吸込口フィルターのエレメント交換を行うこと		○
	シリンダー内部に腐食や、磨耗がないことを確認し、消耗部品を交換すること		○
	安全弁の作動が正常であること		○
	圧力スイッチの作動圧力が正常であること		○
アフタークーラー付エアードライヤー	塗装の剥離、腐食、損傷のないこと	○	○
	本体の固定に緩み等がないこと	○	○
	運転中に異常音がないこと	○	○
	付属計器類に損傷がないこと	○	○
	露点計の指示値が正常であること	○	○
	空気圧力計の指示値が正常であること	○	○
	運転表示ランプが点灯していること	○	○
	放熱板に変形、目詰まりがないこと	○	○
	オートドレンの作動が正常であること	○	
	コンデンサーに汚れがないこと		○
	オートドレンの交換を行うこと		○
メディカルフィルターユニット	塗装の剥離、腐食、損傷がないこと	○	○
	機器の固定に緩み等がないこと	○	○
	付属計器類に損傷がないこと	○	○
	露点計の指示値が正常であること	○	○
	圧力計の指示値が正常であること	○	○
	運転表示ランプが点灯していること	○	○
	ドレンの排出が正常に行われていること	○	○

	運転中に異常音、異常振動がないこと	○	○
	圧力調整器に損傷がないこと	○	○
	調整圧力が正常であること	○	○
	調整器に異常なガス流音がないこと	○	○
	吸着材に汚れがないこと	○	○
	内部配管に漏れがないこと	○	○
	圧力調整器シート部から漏れがないこと		○
	ミストセパレーター・サイレンサーの交換を行うこと		○
	三方電磁弁のダイヤフラム交換を行うこと		○
エアークリーンユニット	塗装の剥離、腐食、損傷のないこと	○	○
	本体の固定に緩み等がないこと	○	○
	運転中に異常音がないこと	○	○
	付属計器類に損傷がないこと	○	○
	露点計の指示値が正常であること	○	○
	空気圧力計の指示値が正常であること	○	○
	運転表示ランプが点灯していること	○	○
	放熱板に変形、目詰まりがないこと	○	○
	フィルター用ドレンバルブでドレン抜きを行うこと	○	○
	オートドレンの作動が正常であること	○	○
	調整器に異常なガス流音がないこと	○	○
	フィルターエレメントに汚れがないこと	○	
	コンデンサーに汚れがないこと		○
	圧力調整器シート部から漏れがないこと		○
	フィルターエレメントの交換を行うこと		○
	オートドレンの交換を行うこと		○
水封式吸引ポンプ	塗装の剥離、腐食、損傷のないこと	○	○
	本体の固定に緩み等がないこと	○	○
	正常に自動運転されていること	○	○
	異常音や異常振動がないこと	○	○
	サイレンサーに異常がないこと	○	○
	水位、水の循環が正常であること	○	○
	水に著しい汚れがないこと	○	○
	逆止弁内部に腐食、劣化がないこと		○
	ローター内部に腐食、損傷、劣化がないことを確認し、清掃及び消耗部品の交換を行うこと		○
	水槽の清掃及び水面計を交換すること		○
	圧力スイッチの作動圧力が正常であること		○
	真空到達度の測定を行うこと		○
自動給水装置	本体の固定に緩み等がないこと	○	○
	給水電磁弁が正常に作動すること	○	○
	水の循環が正常であること	○	○

	各構成バルブからの漏れがないこと		○
	ストレーナーに目詰まりがないこと		○
レシーバータンク	塗装の剥離、腐食、損傷のないこと	○	○
	本体の固定に緩み等がないこと	○	○
	付属計器類に損傷がないこと	○	○
	計器類の指示値が正常であること	○	○
	ドレン抜きを行うこと	○	○
吸引フィルター	塗装の剥離、腐食、損傷のないこと	○	○
	本体の固定に緩み等がないこと	○	○
	ドレンバルブでドレン抜きを行うこと	○	○
	フィルターエレメントに汚れがないこと	○	
	使用側と予備側の切替を行うこと	○	○
	フィルターエレメントの交換を行うこと		○
電源操作盤 （空気圧縮機・吸引ポンプ用）	塗装の剥離、腐食、損傷のないこと	○	○
	本体の固定に緩み等がないこと	○	○
	付属計器類に損傷がないこと	○	○
	電流計、電圧計の指示値が正常であること	○	○
	表示ランプの点灯が正常であること	○	○
	電装品のリレー等に損傷がないこと	○	○
	端子部等に緩みがないこと	○	○
	関連機器との連動が正常であること		○
	絶縁抵抗は２MΩ以上であること		○
メインシャットオフバルブ （ヘッダー）	塗装の剥離、腐食、損傷のないこと	○	○
	本体の固定に緩み等がないこと	○	○
	銘板、プレート等に損傷がないこと	○	○
	バルブに「開・閉」銘板がされていること	○	○
	配管接続部からの漏れがないこと	○	○
	バルブの開閉が正常に行えること		○
	（供給が停止可能な場合のみ実施）		
供給装置全体	消火設備が完備されていること	○	○
	火気又は引火性の物がないこと	○	○
	出入口の扉は施錠されていること	○	○
	法定標識、管理責任者表示が明確にされていること	○	○
医療ガス供給源監視盤 区域用圧力監視盤	塗装の剥離、腐食、損傷がないこと	○	○
	機器の固定に緩み等がないこと	○	○
	作動時の警報音・消音が正常であること	○	○
	表示ランプの点灯は正常であること	○	○
	表示圧力が正常であること	○	○
	電装品のリレー等に損傷がないこと	○	○
	端子部等に緩みがないこと	○	○
	関連機器との連動が正常であること		○
	絶縁抵抗が２MΩ以上であること		○
区域用シャットオフバルブ	塗装の剥離、腐食、損傷のないこと	○	○

	本体の固定に緩み等がないこと	○	○
	銘板、プレート、窓板等に損傷がないこと	○	○
	バルブに「開・閉」銘板がされていること	○	○
	配管接続部からの漏れがないこと	○	○
	バルブの開閉が正常に行えること （供給が停止可能な場合のみ実施）		○
壁型アウトレット	塗装の剥離、腐食、損傷のないこと	○	○
	プレート、リングカバー等に緩みがないこと	○	○
	ガス漏れ「音」がないこと	○	○
	アダプターの着脱が正常に行えること	○	○
	キャップ等付属品の紛失がないこと	○	○
	ロック機構が正常であること	○	○
	ガスの同定、圧力、流量が正常であること	○	○
	１系統につき、各ガス１ヶ所酸素濃度測定を行うこと （吸引アウトレットは除く）		○
	空気アウトレットの露点測定を行うこと （１系統につき、１ヶ所測定を行う）		○
	パッキン・フィルターの交換を行うこと		○
天吊型アウトレット	塗装の剥離、腐食、損傷のないこと	○	○
	プレート、リングカバー等に緩みがないこと	○	○
	ガス漏れ「音」がないこと	○	○
	アダプターの着脱が正常に行えること	○	○
	キャップ等付属品の紛失がないこと	○	○
	ロック機構が正常であること	○	○
	ホース、ゴム紐にねじれがないこと	○	○
	ホースバンド等は確実であること	○	○
	ホース、ゴム紐に劣化、損傷のないこと	○	○
	ガスの同定、圧力、流量が正常であること	○	○
	１系統につき、各ガス１ヶ所酸素濃度測定を行うこと （吸引アウトレットは除く）		○
	空気アウトレットの露点測定を行うこと （１系統につき、１ヶ所測定を行う）		○
	パッキン・フィルターの交換を行うこと		○
窒素圧力調整器付アウトレット	塗装の剥離、腐食、損傷のないこと	○	○
	プレート、リングカバー等に緩みがないこと	○	○
	ガス漏れ「音」がないこと	○	○
	アダプターの着脱が正常に行えること	○	○
	キャップ等付属品の紛失がないこと	○	○
	ロック機構が正常であること	○	○
	ガス供給バルブの作動が円滑であること	○	○
	アウトレットのフィルターに目詰まりがないこと	○	○
	圧力調整機構が正常であること	○	○
	ガスの同定、圧力、流量が正常であること	○	○

	圧力調整器のシート部から漏れがないこと		○
	Oーリング・フィルターの交換を行うこと		○
余剰麻酔ガス排除装置	塗装の剥離、腐食、損傷のないこと	○	○
	プレート、リングカバー等に緩みがないこと	○	○
	ガス漏れ「音」がないこと	○	○
	アダプターの着脱が正常に行えること	○	○
	キャップ等付属品の紛失がないこと	○	○
	ロック機構が正常であること	○	○
	ガス供給バルブの作動が円滑であること	○	○
	流量調整機構が正常であること	○	○
	圧力、流量が正常であること	○	○
	内部のチューブ類に劣化、損傷がないこと		○
	シートパッキンの交換を行うこと		○
シーリングコラム	塗装の剥離、腐食、損傷のないこと	○	○
	各部の固定、構成部品が正常であること	○	○
	ガス漏れ「音」がないこと	○	○
	アダプターの着脱が正常に行えること	○	○
	キャップ等付属品の紛失がないこと	○	○
	上下、停止作動が正常であること	○	○
	コンセントの電圧が正常であること		○
	内部ホースに劣化、損傷がないこと		○
	内部切替バルブの作動及びガス漏れがないこと		○
	内部のチューブ類に劣化、損傷がないこと		○
	各アウトレットのパッキン・フィルターの交換を行うこと		○

（別紙１‐③‐４）

大口径気送管設備保守点検実施要領

1　業務内容

機能維持のための大口径気送管設備保守点検業務

2　対象設備

大口径気送管設備

3　点検概要

(1) 点検範囲及び方法

ア　点検範囲

気送管設備

(ア) 排風機及び駆動モーター
(イ) 排風切換装置
(ウ) エアーフィルター
(エ) 転換器
(オ) ステーション中央制御装置
(カ) 気送子
(キ) 管路

イ　点検回数

年４回（６月、９月、１２月、３月）

ウ　点検方法

機器等の機能及び劣化の状態を目視、触覚、聴覚により調べ、機能に異常又は劣化がある場合は、必要に応じて対応処置を行うこと。
機器等の必用とする性能又は機能を維持する目的で、計器使用による測定点検を行い、消耗部品又は材料の取り替え、注油、汚れ等の除去、部品の調整等を行うこと。

(2) 作業時間

平日午前１０時から午後５時までの間とする。

（別紙１－④）

建築物環境衛生管理関連業務実施要領

１　業務内容

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づく環境衛生管理基準に準じて、室内環境の維持並びに飲料水の水質管理及び中水・汚水の水質管理を行う。

２　業務概要

(1) 飲料水の水質検査（６ケ月以内ごとに１回）

ア　一般細菌
イ　大腸菌群
ウ　鉛及びその化合物
エ　硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素
オ　亜鉛及びその化合物
カ　鉄及びその化合物
キ　銅及びその化合物
ク　塩化物イオン
ケ　蒸発残留物
コ　ＴＯＣ
サ　ＰＨ
シ　味
ス　臭気
セ　色度
ソ　濁度

(2) 飲料水の水質検査（６月から９月末の間に１回）

ア　シアン化物イオン及び塩化シアン
イ　クロロ酢酸
ウ　クロロホルム
エ　ジクロロ酢酸
オ　ジブロモクロロメタン
カ　臭素酸
キ　総トリハロメタン
ク　トリクロロ酢酸
ケ　ブロモジクロロメタン
コ　ブロモホルム
サ　ホルムアルデヒド

(3) 貯水槽清掃（年１回）（１０㎥以上：本館、別館、管理棟、むつみ寮　計４基）

ア　貯水槽の清掃を行う。
イ　清掃後、水質検査を行う。
(ア) 一般細菌
(イ) 大腸菌群
(ウ) 鉛及びその化合物
(エ) 硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素
(オ) 亜鉛及びその化合物
(カ) 鉄及びその化合物
(キ) 銅及びその化合物
(ク) 塩化物イオン
(ケ) 蒸発残留物
(コ) ＴＯＣ
(サ) ＰＨ
(シ) 味
(ス) 臭気
(セ) 色度
(ソ) 濁度

(4) 煤煙測定（年２回）

ア　ボイラー（２台：本館）の煤煙測定を行う。
イ　直だき冷温水器（５台）の煤煙測定を行う。

(5) レジオネラ属菌検査

次の各号の場所（１２箇所）で試料を採取し、検査を行う。

ア　本館棟：５Ｂ病棟シャワー室、９階特浴室、冷却塔２、３
イ　別館棟：冷却塔１、２、３、４、５
ウ　むつみ寮：浴室、浴槽水、冷却塔

(6) 清浄区域室簡差圧測定

次の各号の陰圧室及び陽圧室の差圧測定を行う。

ア　本館棟：陰圧室２０室、陽圧室１７室
イ　別館棟：陰圧室６室

計４３室

(7) 各処理槽等の清掃

次の各号の処理槽等について、清掃を行う。

ア　汚水槽（年２回：本館２箇所、別館１箇所）
イ　雑排水槽（年２回：本館２箇所）
ウ　雨水槽（３年１回：本館１箇所）
エ　中和処理槽（３年１回：本館１箇所）
オ　グリストラップ（年２回：本館２箇所）
カ　免震ピット（雨水枡）（年１回：本館）

（別紙１－⑤）

特殊建築物調査実施要領

1　業務内容

建築基準法第１２条第１項の規定に基づく特殊建築物調査

2　調査項目

(1) 一般事項

ア　所有者、管理者の変更の有無
イ　増改築の有無
ウ　構造上主要な部分の変更の有無等

(2) 敷地関係

ア　地盤、周囲の地形・擁壁・道路の状況
イ　避難通路及び非常用進入口の管理状況等

(3) 構造関係

ア　基礎、土台、柱、梁、天井、壁、床、窓、枠、サッシ、ガラス、外壁、広告塔の状況等（外壁の部分打診を含む）

(4)　防火関係

ア　外壁の防火構造、耐火構造の防火区画、防火炉、内装材料及び仕上げの状況等

(5) 避難関係

ア　廊下、通路、階段、扉、出口、バルコニー、屋外通路、非常用進入口の状況等

(6) 衛生関係

ア　採光のための閉口部
イ　自然換気のための開口部

(7) 建築設備定期検査

ア　換気設備

(ア) 換気設備設置の有無
(イ) 自然換気設備
(ウ) 機械換気設備
(エ) 中央管理方式空気調和設備の室内環境
(オ) 防火ダンパー
(カ) 空気調和設備主要機器

イ　排煙設備

(ア) 排煙口、防煙壁
(イ) 排煙風道、排煙機、排煙出口
(ウ) 自家発電装置
(エ) 直結エンジン

ウ　非常照明装置

(ア) 照明器具、照度測定
(イ) 分電盤、切替回路
(ウ) 蓄電池、充電器

３　特定行政庁への報告

必要に応じて調査の結果を特定行政庁へ報告すること。

（別紙２）

配置する従業員の免許、資格等要件

１　配置するすべての従業員は、下記に掲げる免許等のいずれかを保有していること。

（1）ボイラー技士（２級以上）
（2）電気主任技術者（第３種以上）
（3）危険物取扱者（乙種第４類）
（4）冷凍機械取扱責任者（第３種以上）

２　配置する従業員の中で１名以上は、下記に掲げる免許、資格等を保有していること。

（1）ボイラー技士（１級）
（2）電気主任技術者（第３種以上）
（3）電気工事士（第２種以上）
（4）危険物取扱者（乙種第４類または甲種取扱者）
（5）消防設備士（１～７類）または消防設備点検資格者（第２種以上）
（6）冷凍機械取扱責任者（第３種以上）
（7）エネルギー管理員
（8）建築物設備検査資格

３　配置する従業員から定める業務責任者は、下記に掲げる免許及び経験等を保有していること。

（1）電気主任技術者（第３種以上）
（2）冷凍機械取扱責任者（第３種以上）
（3）過去に４００ 床以上の規模を有する病院において３年以上の業務責任者もしくは副業務責任者と同等の実務経験を有する。